



Byggmester Skaatun As
Industrivegen 35
5210 Os

Referansenr.	Saksnr.	Saksh.	Dykkar ref.	Brevdato
26/73406	26/6693	Ann Helen Bjelle 56 57 50 00 post@bjornafjorden.kommune.no		22.07.2026

Godkjent løyve til tiltak - 54/622 - Idrettsvegen 20 - Ombygging av einebustad - delvis riving, påbygg, fasadeendring

Tiltak: ombygging av einebustad - delvis riving, påbygg, fasadeendring
Byggjestad: Gbnr: 54/622
Tiltakshavar: Anders Fossen Lunde
Nedre Askvik 72a
5217 Hagavik
Ansvarleg søkjar: Byggmester Skaatun As
Industrivegen 35
5210 Os

Delegasjonssak nr.: 670/2026

Vedtak

Bjørnafjorden kommune gir løyve i eitt-trinn for ombygging av einebustad - delvis riving, påbygg, fasadeendring på følgjande vilkår:

1. Tiltaket skal plasserast som vist i situasjonsplan mottatt 10.07.2026, med heimel i pbl. § 29-4, jf. SAK § 6-3.
2. Tiltaksklasse blir godkjend slik det er søkt om.

Vedtaket er gjort med heimel i pbl. § 20-1, jf. § 20-3.

Generelle vilkår:

Løyvet er gyldig i 3 år frå vedtaksdato, og ein må ha fysisk sett i gang tiltaket før denne fristen. Er ikkje tiltaket lovleg igangsett før dette, fell løyvet bort. Det same gjeld dersom arbeidet stoppar i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
Dersom ein ønsker å endre tiltaket i høve til denne godkjenninga, må det søkast særskilt om dette.

Kopi av dette vedtaket, samt andre saksdokument, skal alltid vere tilgjengeleg på byggeplassen.

Informasjon om tilsyn

Byggesak prioriterer tilsyn med følgjande område i 2025 jf. Tilsynsstrategien 2025-2026:

1. At det er utarbeidd dokumentasjon for oppfylling av krav til sikkerheit mot naturfarar, jf. SAK10 § 5-4.
2. At etablering av hyblar eller bueiningar i eksisterande bygg er omsøkt og lovlege, jf. SAK10 § 2-1 og § 2-2. Det vil være eit særleg fokus på at tekniske krav er oppfylt ved bruksendring til sjølvstendig bueining.

Dersom de blir valt ut som tilsynssak i høve desse område, vil de få eit skriv av tilsynsavdelinga med nærare informasjon.

I tillegg prioriterast stadleg og/eller dokument tilsyn ved søknad om ferdigattest og mellombels bruksløyve, særleg ved nybygg bustad og større næringsbygg. Tilsynsavdeling tek kontakt for avtale om tilsyn.

Ved søknad om ferdigattest må de sende inn stikningsdata for tiltaket. Koordinatar skal leverast i digitalt format med koordinatar i koordinatsystem Euref89 og med temakodar i samsvar med gjeldande SOSI-produktspesifikasjon.

1. Saksopplysningar

1.1. Tiltak

Tiltaket gjeld ombygging av ein einebustad frå 1980-talet med éin etasje og loftsetasje. Tiltaket omfattar riving av delar av den eksisterande bygningsmassen, oppføring av påbygg, innvendige endringar i planløyvinga, inkludert ombygging og etablering av våtrom, samt fasadeendringar med nye vindaug og dører i eksisterande ytterveggar. Den eksisterande takkonstruksjonen i midtpartiet skal rivast for å gi plass til ei fullverdig andre etasje. Vidare omfattar tiltaket etterisolering, ny utvendig kledning, ny taktekking og nye innvendige overflater.

Det blir elles vist til søknad motteke 10.07.2026.

1.2 Planstatus

Eigedommen ligg i regulert område innanfor det som i reguleringsplanen for Flåten-Varåsen, planid: 19900800 er definert som bustad.

Tiltaket er vurdert å vere i samsvar med plan og krev ikkje dispensasjon. Det er lagt vekt på variert bygnad i området, utan at det er registrert dispensasjon for etasjetal. Dette blir forstått som at «naturleg i høve til bygningsmiljøet» ikkje er tolka strengt i tidlegare praksis, slik at det ikkje er ein fast tolking som vil bli sett til side ved å godkjenne omsøkte tiltak utan dispensasjon.

1.3. Nabovarsel

Tiltaket er nabovarsla i samsvar med pbl. § 21-3. Det ligg ikkje føre merknader frå nabo.

1.4. Plassering

Plassering av tiltaket er vist i situasjonsplan datert 24.10.2025

Det ligg føre fråsegn i saka, datert 07.07.2026 frå nabo og eigar av gnr. 54/bnr. 126 på at dei tillèt eigar av gnr. 54/bnr.622 å plassere bustad 2,6 meter frå nabogrense.



Tiltaket skal plasserast i terrenget av godkjent føretak. Dokumentasjon for plassering skal sendast inn til kommunen for ajourføring av kart. Koordinatar skal leverast i digitalt format med koordinatar i koordinatsystem Euref89 og med temakodar i samsvar med gjeldande SOSI-produktspesifikasjon

1.5. Vatn og avløp (VA)

Ingen endring.

Eigedomen er sikra lovleg vassforsyning og avløp i samsvar med pbl. §§ 27-1 og 27-2.

1.6. Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Ingen endring

Eigedomen er sikra lovleg tilkomst til offentleg veg via privat veg / godkjent avkøyrsløp i samsvar med pbl. § 27-4.

Tiltaket endrar ikkje dagens tilkomst, og førar ikkje med seg auka bruk.

Avkøyrsløp til offentleg veg følger av godkjent reguleringsplan.

1.7. Flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve

Ansvarleg søkjar har erklært at tiltaket ikkje skal plasserast i eit område der det er fare for flaum, skred eller andre natur- og miljøtilhøve som krev særskilte undersøkingar eller tiltak.

Kommunen legg denne vurderinga til grunn for vedtaket.

1.8. Tekniske krav til byggverk

Tiltaket skal prosjekterast og førast opp i samsvar med forskrift om tekniske krav til byggverk (TEK 17), jf. pbl. § 29-5.

2. Andre vurderingar

2.1. Visuelle kvalitetar

Tiltaket har etter kommunen sitt skjønne gode visuelle kvalitetar, både i seg sjølv og i høve til si funksjon, og dei bygde og naturlege omgjevnader og plassering, jf. pbl. § 29-2.

2.2. Tiltaksklasse

Kommunen legg søkjar si vurdering av tiltaksklasse til grunn.

2.3. Vurdering etter naturmangfaldslova

Kommunen har vurdert prinsippa i §§ 8–12 i naturmangfaldslova. Kommunen har mellom anna sjekka det aktuelle arealet i www.naturbase.no og www.artsdatabanken.no og nytta rettleiing frå sektormyndene. Kommunen kan ikkje sjå at tiltaket vil kome i konflikt med naturmangfaldslova.

Kunnskapsgrunnlaget er funnet å vere tilstrekkeleg, jf. § 8.

3. Andre opplysningar

3.1. Mellombels bruksløyve / Ferdigattest

Tiltaket skal avsluttast med ferdigattest, jf. pbl. § 21-10 og SAK § 8-1. Ingen delar av byggverket må takast i bruk før ferdigattest eller mellombels bruksløyve ligg føre.

3.2. Mynde



Saka er behandla og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

3.3. Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i forvaltningslova (fvl). Du kan klage på vedtaket. jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå du mottar melding om vedtak. Det er nok at klagen din er postlagt innan fristen går ut.

Du må sende klagen skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det blir klaga på i vedtaket, og kva endringar du ønsker. Du må grunngi klagen.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig, eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Med vennleg helsing

Andrea Heitman Olsen
Leder - Byggesak

Ann Helen Bjelle
Konsulent - Byggesak

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

54/622 - Idrettsvegen 20 - Søknad om ombygging av einebustad - delvis riving, påbygg, fasadeendring
Følgeliste
Situasjonsplan
Erklæring om byggeavstand frå 54/126
Perspektiv oversikt
Perspektiv utvendig
Ny fasade nord og vest
Ny fasade aust og sør
Ny plan 1.etg.
Ny plan 2.etg.
Snitt A-A - tverrsnitt eksisterande og nytt
Snitt B-B - tverrsnitt nytt påbygg
Snitt C-C og D-D - gjennom stove, mesanin
Fasade - oversikt riving ytre
Eksisterande plan 1.etg.
Eksisterande plan 2.etg.
Eksisterande fasade nord og vest
Eksisterande fasade aust og sør
Vurdering av områdestabilitet
Avfallsplan Idrettsvegen 20 - sortering



Kopi til:

Anders Fossen Lunde

Nedre Askvik 72a

5217

Hagavik